SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3086663 - MG (2025/0410845-2)

RELATOR	**:**	**MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA**
AGRAVANTE	:	FABIO DOS SANTOS PINTO
AGRAVANTE	:	RICARDO RIBEIRO BARROS DIAS
ADVOGADOS	:	BERNARDO VILLELA MENDES OLIVEIRA - MG120557
		ISABELA DE MELO BELASQUE - MG134935
		ANTÔNIO BELASQUE FILHO - MG036631
		JÚLIO CEZAR CAPONI - MG049180
AGRAVADO	:	PAULO CANDIDO DA SILVA
ADVOGADA	:	CARLA CARVALHO COSTA E SILVA - MG096802

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. DIREITO CIVIL. AÇÃO DECLARATÓRIA DE NULIDADE (*QUERELA NULLITATIS*). USUCAPIÃO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO OCORRÊNCIA. AUSÊNCIA DE IMPUGNAÇÃO DE FUNDAMENTO DO ACÓRDÃO RECORRIDO. SÚMULA N. 283/STF. REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. INADMISSIBILIDADE. SÚMULA N. 7/STJ. ACÓRDÃO RECORRIDO EM CONSONÂNCIA COM A JURISPRUDÊNCIA DO STJ. SÚMULA N. 83/STJ. FALTA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULA N. 211/STJ. AGRAVO DESPROVIDO.

I. Razões de decidir

1. Inexiste afronta aos arts. 489 e 1.022 do CPC quando a Corte local pronunciou-se, de forma clara e suficiente, acerca das questões suscitadas, manifestando-se sobre todos os argumentos que, em tese, poderiam infirmar a conclusão adotada pelo Juízo.

2. O recurso especial que não impugna fundamento do acórdão recorrido independente e suficiente para mantê-lo, no ponto controvertido, não deve ser admitido, a teor da Súmula n. 283/STF.

3. O recurso especial não comporta exame de questões que impliquem revolvimento de elementos fático-probatórios dos autos (Súmula n. 7/STJ).

Documento eletrônico VDA60249786 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): ANTONIO CARLOS FERREIRA Assinado em: 22/09/2026 16:38:24
Publicação no DJEN/CNJ de 24/09/2026. Código de Controle do Documento: 0c6c8404-7b77-49e7-ba85-653b76494826

4. "*O vício na citação caracteriza-se como vício transrescisório, que pode ser suscitado a qualquer tempo, inclusive após escoado o prazo para o ajuizamento da ação rescisória, mediante simples petição, por meio de ação declaratória de nulidade* (*querela nullitatis*)" (REsp n. 1.811.718/SP, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 2/8/2022, DJe de 5/8/2022).

5. Ausente o enfrentamento da matéria pelo acórdão recorrido, mesmo após a oposição de embargos declaratórios, inviável o conhecimento do recurso especial, por falta de prequestionamento. Incidência da Súmula n. 211/STJ.

II. Dispositivo

6. Agravo em recurso especial desprovido.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 15/09/2026 a 22/09/2026, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG), João Otávio de Noronha, Raul Araújo e Maria Isabel Gallotti votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 22 de setembro de 2026.

Ministro Antonio Carlos Ferreira
Relator

Documento eletrônico VDA60249786 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): ANTONIO CARLOS FERREIRA Assinado em: 22/09/2026 16:38:24
Publicação no DJEN/CNJ de 24/09/2026. Código de Controle do Documento: 0c6c8404-7b77-49e7-ba85-653b76494826

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3086663 - MG (2025/0410845-2)

RELATOR	**:**	**MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA**
AGRAVANTE	:	FABIO DOS SANTOS PINTO
AGRAVANTE	:	RICARDO RIBEIRO BARROS DIAS
ADVOGADOS	:	BERNARDO VILLELA MENDES OLIVEIRA - MG120557
		ISABELA DE MELO BELASQUE - MG134935
		ANTÔNIO BELASQUE FILHO - MG036631
		JÚLIO CEZAR CAPONI - MG049180
AGRAVADO	:	PAULO CANDIDO DA SILVA
ADVOGADA	:	CARLA CARVALHO COSTA E SILVA - MG096802

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. DIREITO CIVIL. AÇÃO DECLARATÓRIA DE NULIDADE (*QUERELA NULLITATIS*). USUCAPIÃO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO OCORRÊNCIA. AUSÊNCIA DE IMPUGNAÇÃO DE FUNDAMENTO DO ACÓRDÃO RECORRIDO. SÚMULA N. 283/STF. REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. INADMISSIBILIDADE. SÚMULA N. 7/STJ. ACÓRDÃO RECORRIDO EM CONSONÂNCIA COM A JURISPRUDÊNCIA DO STJ. SÚMULA N. 83/STJ. FALTA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULA N. 211/STJ. AGRAVO DESPROVIDO.

I. Razões de decidir

1. Inexiste afronta aos arts. 489 e 1.022 do CPC quando a Corte local pronunciou-se, de forma clara e suficiente, acerca das questões suscitadas, manifestando-se sobre todos os argumentos que, em tese, poderiam infirmar a conclusão adotada pelo Juízo.

2. O recurso especial que não impugna fundamento do acórdão recorrido independente e suficiente para mantê-lo, no ponto controvertido, não deve ser admitido, a teor da Súmula n. 283/STF.

3. O recurso especial não comporta exame de questões que impliquem revolvimento de elementos fático-probatórios dos autos (Súmula n. 7/STJ).

Documento eletrônico VDA59406104 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): ANTONIO CARLOS FERREIRA Assinado em: 26/08/2026 12:29:33
Código de Controle do Documento: 39bc3605-72f0-45b2-9803-c1b5a95f7177

4. "*O vício na citação caracteriza-se como vício transrescisório, que pode ser suscitado a qualquer tempo, inclusive após escoado o prazo para o ajuizamento da ação rescisória, mediante simples petição, por meio de ação declaratória de nulidade* (*querela nullitatis*)" (REsp n. 1.811.718/SP, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 2/8/2022, DJe de 5/8/2022).

5. Ausente o enfrentamento da matéria pelo acórdão recorrido, mesmo após a oposição de embargos declaratórios, inviável o conhecimento do recurso especial, por falta de prequestionamento. Incidência da Súmula n. 211/STJ.

II. Dispositivo

6. Agravo em recurso especial desprovido.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo nos próprios autos interposto contra decisão que inadmitiu o recurso especial em razão da ausência de omissão, obscuridade ou contradição no julgado e da incidência da Súmula n. 7/STJ (fls. 4.877-4.880).

O acórdão recorrido encontra-se assim ementado (fl. 4.499):

> APELAÇÃO CÍVEL – AÇÃO DECLARATÓRIA DE NULIDADE DE SENTENÇA NA AÇÃO DE USUCAPIÃO (*QUERELA NULLITATIS*) – PETIÇÃO ANEXADA AOS AUTOS EXTEMPORANEAMENTE – NÃO CONHECIMENTO – MÉRITO – PROCEDÊNCIA DA AÇÃO – REFORMA DA SENTENÇA – IMPOSSIBILIDADE – NÃO COMPROVAÇÃO DA POSSE DO IMÓVEL USUCAPIENDO PELO PRAZO LEGAL – RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO. Petição anexada aos autos em momento inapropriado e fora do prazo não merece ser conhecida. Diante da ausência de provas que comprovam o tempo de posse do imóvel pelos recorrentes, nos termos exigidos pela lei, a improcedência do presente apelo é medida que se impõe. Recurso não provido.

Os embargos de declaração foram rejeitados (fls. 4.592-4.597).

Nas razões do recurso especial (fls. 4.607-4.629), interposto com fundamento no art. 105, III, "a", da CF, a parte recorrente alegou dissídio jurisprudencial e violação dos seguintes dispositivos legais:

(i) arts. 489, § 1º, IV e 1.022, II, do CPC, sustentando que o Tribunal de origem foi omisso ao não se manifestar sobre temas fundamentais que poderiam alterar o resultado do julgamento, quais sejam: a) a validade da citação postal de Ronaldo Bauer com base na teoria da aparência e em precedentes deste STJ; b) o fato de o embargado (Paulo Cândido) ter adquirido o imóvel quase dois anos após o ajuizamento da usucapião, sujeitando-se aos efeitos da coisa julgada e da extensão da eficácia da sentença ao adquirente de coisa litigiosa (art. 109, § 3º, do CPC); c) a regularidade da aquisição e a condição de detentores de posse justa e de boa-fé pelos recorrentes, apta a afastar a pretensão reivindicatória; e d) a afronta ao art. 10 do CPC (decisão

Documento eletrônico VDA59406104 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): ANTONIO CARLOS FERREIRA Assinado em: 26/08/2026 12:29:33
Código de Controle do Documento: 39bc3605-72f0-45b2-9803-c1b5a95f7177

surpresa) ao fundar a nulidade do processo na falta de citação do interessado Sérgio dos Santos Nogueira,

(ii) arts. 10 e 933 do CPC, diante da ocorrência de decisão surpresa, uma vez que o Tribunal *a quo* anulou a sentença de usucapião com base na falta de citação de terceiro, fundamento este que não havia sido debatido pelas partes,

(iii) arts. 223 e 942 do CPC/1973, afirmando a validade da citação postal entregue no endereço correto do proprietário registral à época, ainda que recebida por terceiro, em observância à teoria da aparência,

(iv) art. 966, V, do CPC, alegando a ampliação indevida do conceito de nulidade absoluta e o uso inadequado da *querela nullitatis* para hipóteses que não configuram vício transrescisório,

(v) art. 502 do CPC, pela violação à coisa julgada material da sentença de usucapião transitada em julgado,

(vi) art. 109, § 3º, do CPC, sustentando que os efeitos jurídicos da sentença de usucapião se estendem ao adquirente posterior de bem litigioso, e

(vii) art. 168 do CC, argumentando que o negócio jurídico de aquisição do imóvel pelo recorrido é nulo por afrontar a coisa julgada da usucapião.

No agravo (fls. 4.892-4.900), afirma a presença dos requisitos de admissibilidade do especial.

Contraminuta apresentada (fls. 4.919-4.927 e 4.941-4.949).

É o relatório.

VOTO

Na origem, Paulo Cândido da Silva promoveu "ação declaratória de nulidade de sentença em ação outra de usucapião (*querela nullitatis insanabilis*) c/c reinvidicatória c/c pedido liminar", em face de Maria Luiza Rodrigues Alves de Oliveira, Neuza Rodrigues Ribeiro, Anísio Ananias Ribeiro, Ricardo Ribeiro Barros Dias e Fábio dos Santos Pinto, postulando, em síntese, a ineficácia da sentença de usucapião e todas as transações subsequentes, sob o argumento central de que a falta de citação na ação de usucapião torna os negócios inválidos.

O Juízo da 1ª Vara da Comarca de Santa Rita do Sapucaí/MG julgou procedente o pedido inicial para declarar a nulidade da sentença proferida na ação de usucapião e, em consequência, determinar o cancelamento do registro da referida sentença e alienações feitas a Neuza Rodrigues Ribeiro, Anísio Ananias Ribeiro, Ricardo Ribeiro Barros Dias e Fábio dos Santos Pinto.

Documento eletrônico VDA59406104 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): ANTONIO CARLOS FERREIRA Assinado em: 26/08/2026 12:29:33
Código de Controle do Documento: 39bc3605-72f0-45b2-9803-c1b5a95f7177

O recurso de apelação de Fábio e Ricardo foi desprovido e os embargos de declaração opostos na sequência foram rejeitados, ensejando a interposição de recurso especial e o correlato agravo nos próprios autos.

O inconformismo não prospera.

A Corte local pronunciou-se, de forma clara e suficiente, acerca das questões suscitadas nos autos, manifestando-se sobre todos os argumentos que, em tese, poderiam infirmar a conclusão adotada pelo Juízo.

Desse modo, não há falar em negativa de prestação jurisdicional, vício de fundamentação ou violação dos arts. 489 e 1.022 do CPC.

Com efeito, colhe-se dos autos que a parte recorrente apontou omissões no acórdão de apelação quanto: (a) à citação postal de Ronaldo Bauer; (b) à extensão da coisa julgada ao adquirente posterior (Paulo Cândido); (c) à qualidade da posse justa dos recorrentes perante a ação reivindicatória; e (d) à ocorrência de decisão surpresa quanto à falta de citação de Sérgio dos Santos.

Ao julgar os declaratórios, o Tribunal de origem enfrentou detidamente cada um dos pontos, assentando que:

(i) Sobre a citação de Ronaldo Bauer, o Tribunal *a quo* consignou expressamente que a certidão cartorária atestou que a carta, embora endereçada ao local correto, foi recebida por terceira pessoa que não o citando. Destacou, ademais, que a suposta contratação em 1988 não restou provada de forma robusta e que a terraplanagem do local só terminou anos depois, justificando a invalidade e a necessidade de citação pessoal do proprietário tabular à época. Com efeito, constou da decisão recorrida: "*Conforme atesta a Escrivã na Certidão constante em ordem 3, a citação foi endereçada ao endereço do Sr. Ronaldo Bauer, contudo, não foi o mesmo que a recebeu*" (fl. 4509). E, também (fl. 4.514):

> Desta forma, ainda que a Sra. Luiza tenha comprado os lotes em 1988, como afirma, não se tem como saber quando a mesma efetivamente tomou posse dos referidos imóveis, uma vez que, como a testemunha Walter Luis esclareceu, aquele lugar tratava-se de um brejo que necessitava de muitos serviços, sendo que o Sr. Ronaldo somente terminou o serviço de terraplanagem 5 anos depois, fato que poderia justificar a data existente na matrícula como sendo a de 1991, quando o mesmo teria adquirido o imóvel.

(ii) No que diz respeito à aquisição posterior por Paulo Cândido e os efeitos da coisa julgada, a Corte local expressou que a ação de usucapião não foi averbada à margem da matrícula do imóvel, inexistindo qualquer impedimento para que o bem fosse alienado no curso do processo, não se podendo falar em ciência inequívoca ou extensão dos efeitos contra o adquirente de boa-fé, haja vista que o processo originário padecia de nulidade absoluta insanável desde o princípio.

Documento eletrônico VDA59406104 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): ANTONIO CARLOS FERREIRA Assinado em: 26/08/2026 12:29:33
Código de Controle do Documento: 39bc3605-72f0-45b2-9803-c1b5a95f7177

Com efeito, o Tribunal *a quo* enfrentou o fato de a aquisição ter ocorrido no curso do processo de usucapião, assim afastando a tese de que a citação dele seria dispensável ou de que ele deveria suportar os efeitos daquela sentença:

> Ressalto que, quanto ao fato de o apelado ter adquirido os lotes no curso da Ação, não torna sua citação desnecessária, posto que absolutamente nada havia na matrícula do imóvel que o impedia de ser alienado, uma vez que a Ação não foi averbada e, assim, não poderia ser conhecida entre as partes que celebraram o Contrato de Compra e Venda. (fl. 4.509-4.510)

Ademais, no voto do Desembargador Vogal, o tema foi complementado sob a ótica da nulidade absoluta:

> Neste sentido, em virtude de a decisão que pode ser objeto da querela ser fruto de um processo que juridicamente não se formou validamente, todos os atos praticados devem ser desconstituídos, pois não são capazes de produzir efeitos válidos. (fl. 4.516)

(iii) No que tange à posse justa dos recorrentes e a pretensão reivindicatória, o Tribunal *a quo* explicitou que os embargos de terceiro anteriormente opostos por Maria Luiza em nada comprovavam a posse fática, pois terminaram em mero acordo de exclusão de cota por parte de seguradora, sem julgamento de mérito. Concluiu, após o exame das provas testemunhais, que restou demonstrada a plena oposição de terceiros (penhoras e vendas averbadas nas matrículas desde o ano 2000), o que descaracterizou o requisito de posse mansa e pacífica necessária para a subsistência do direito material alegado. Nesse sentido (fl. 4515):

> Os Embargos de Terceiro apresentados por Maria Luiza, na Ação de Execução ajuizada por Vera Cruz Seguradora S/A em face de Wilhelm Karl, em 1997, em nada comprova sua posse, até porque, não houve qualquer sentença neste sentido, pois o que de fato existiu foi um acordo entre as partes, oportunidade em que a exequente Vera Cruz Seguradora S/A excluiu a parte do imóvel reivindicado pela embargante Maria Luiza.

Ademais, o eminente relator também utilizou a fundamentação da sentença de primeiro grau para demonstrar que a posse não era mansa e pacífica (fl. 4.505):

> Nesse sentido, a prova documental não se presta a comprovar todos os requisitos necessários ao reconhecimento da usucapião, pois a existência de averbações constantes na matrícula do imóvel, datadas de 20/03/2000, 25/05/2000, 17/11/2000, 27/11/2000 e 02/03/2001 (Id 1407554846 p. 11/13), bem como as constantes nas matrículas juntadas no Id 1406444898 (p. 09/17), datadas de 24/10/2003, e 04/02/2004, demonstram a existência da plena oposição de terceiros, não sendo, portanto, pacífica a posse alegada.

(iv) Por fim, sobre a alegada decisão surpresa (art. 10 do CPC) decorrente da análise da falta de citação do credor com penhora (Sérgio dos Santos Nogueira), a Corte local ressaltou que a situação processual e dominial de Sérgio era de pleno

Documento eletrônico VDA59406104 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): ANTONIO CARLOS FERREIRA Assinado em: 26/08/2026 12:29:33
Código de Controle do Documento: 39bc3605-72f0-45b2-9803-c1b5a95f7177

conhecimento das partes e fora amplamente debatida ao longo de toda a instrução processual, não constituindo elemento fático inédito capaz de configurar surpresa.

Com efeito, a Corte local enfrentou expressamente a tese de violação do princípio da não surpresa no acórdão que julgou os embargos de declaração (fl. 4.596):

> Por fim, quanto à afronta ao art. 10 do CPC, quando o acórdão reconheceu ausência de citação de algumas pessoas, entre elas a do Sérgio dos Santos Nogueira, necessito destacar que a situação da pessoa de Sérgio dos Santos era conhecida e foi citada ao longo de todo o processo, não se tratando de assunto novo aos embargantes. Ademais, como mencionado acima, esta não foi a única nulidade reconhecida no acórdão e que levou ao seu resultado.

Assim, não se constatam os vícios alegados.

Quanto à suposta violação dos arts. 10 e 933 do CPC, cumpre registrar que o acórdão recorrido manteve a nulidade da sentença da usucapião também por outro fundamento autônomo: insuficiência de prova da posse mansa, pacífica e ininterrupta, com oposição de terceiros comprovada nas matrículas e prova oral insuficiente.

Esse fundamento não foi especificamente impugnado no recurso especial e, por si só, é suficiente para sustentar o resultado.

De fato, a ausência de impugnação específica de fundamento independente e suficiente para manter o acórdão combatido, no ponto controvertido, leva à inadmissão do recurso, tendo em vista o teor da Súmula n. 283/STF.

Ademais, a parte recorrente suscita a validade da citação postal entregue no endereço correto do proprietário registral à época, ainda que recebida por terceiro, em observância à teoria da aparência.

Contudo, o Tribunal do estado, soberano na análise do acervo fático-probatório, consignou expressamente que o citando não mais residia no local e que não restou demonstrado o seu conhecimento inequívoco a respeito da demanda. Com efeito, a 21ª Câmara Cível assim se manifestou (fl. 4.509):

> Conforme atesta a Escrivã na Certidão constante em ordem 3, a citação foi endereçada ao endereço do Sr. Ronaldo Bauer, contudo, não foi o mesmo que a recebeu.
>
> Ainda quanto à citação, o dispositivo é claro em afirmar que os interessados, igualmente, devem ser intimados, sendo que, quando da interposição da Ação de Usucapião, desde 2000, já existiam registros de algumas penhoras, entre estas, a que constava como autor Sérgio dos Santos Nogueira, que igualmente não foi citado na Ação.
>
> Por fim, enquanto transcorria o processo de Usucapião, o recorrido Paulo Cândido da Silva adquiriu os respectivos lotes do Sr. Sérgio dos Santos, sendo que, igualmente, não foi citado na referida Ação.

Documento eletrônico VDA59406104 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): ANTONIO CARLOS FERREIRA Assinado em: 26/08/2026 12:29:33
Código de Controle do Documento: 39bc3605-72f0-45b2-9803-c1b5a95f7177

Assim, desconstituir a conclusão da Corte local para acolher a tese de validade do ato citatório demandaria, inevitavelmente, o reexame de fatos e provas, providência vedada na via estreita do recurso especial, nos termos da Súmula n. 7/STJ.

Ainda, a parte recorrente alega que o TJMG ampliou indevidamente o conceito de nulidade absoluta e tolerou uso inadequado da ação de *querela nullitatis* para hipóteses que não configuram vício transrescisório.

Todavia, extrai-se do acórdão recorrido que a nulidade foi reconhecida com base na ausência de citação de litisconsortes necessários e do proprietário registral, vícios que, segundo o entendimento reiterado pela jurisprudência desta Corte Superior, são insanáveis e passíveis de arguição por meio de *querela nullitatis*. Desse modo, para acolher a tese dos recorrentes de que tais vícios não ocorreram ou de que seriam meras nulidades relativas sanadas pelo tempo, seria necessário o reexame do contexto fático-probatório dos autos, o que encontra óbice na Súmula n. 7/STJ.

A parte recorrente também aponta ofensa ao art. 502 do CPC em razão de violação à coisa julgada material da sentença de usucapião transitada em julgado.

Todavia, o entendimento consolidado na jurisprudência desta Corte Superior é de que a inexistência ou nulidade da citação constitui vício transrescisório que impede a formação da coisa julgada material, podendo ser reconhecida a qualquer tempo por meio de ação declaratória de nulidade (*querela nullitatis*). Nesse sentido:

> RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE. POLO PASSIVO. DEMAIS OCUPANTES DO IMÓVEL. COMPOSSE. LITISCONSÓRCIO PASSIVO NECESSÁRIO. CITAÇÃO. AUSÊNCIA. NULIDADE. VÍCIO TRANSRESCISÓRIO. ALEGAÇÃO. SIMPLES PETIÇÃO. POSSIBILIDADE.
>
> 1. Recurso especial interposto contra acórdão publicado na vigência do Código de Processo Civil de 2015 (Enunciados Administrativos nºs 2 e 3/ STJ).
>
> 2. Na origem, cuida-se de petição apresentada pelos demais ocupantes do imóvel após o trânsito em julgado de ação de reintegração de posse julgada procedente em virtude da revelia, suscitando vício de nulidade na citação.
>
> 3. Cinge-se a controvérsia a definir se há vício na citação a ensejar o reconhecimento de nulidade do feito com a devolução do prazo para apresentação de defesa .
>
> 4. A citação é, em regra, pessoal, não podendo ser realizada em nome de terceira pessoa, salvo hipóteses legalmente previstas, como a de tentativa de ocultação (citação por hora certa), ou, ainda, por meio de edital, quando desconhecido ou incerto o citando.
>
> 5. Na hipótese de composse, a decisão judicial de reintegração de posse deverá atingir de modo uniforme todas as partes ocupantes do imóvel, configurando-se caso de litisconsórcio passivo necessário.
>
> 6. A ausência da citação de litisconsorte passivo necessário enseja a nulidade da sentença.
>
> 7. Na linha da jurisprudência desta Corte, o vício na citação caracteriza-se como vício transrescisório, que pode ser suscitado a qualquer tempo,

Documento eletrônico VDA59406104 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): ANTONIO CARLOS FERREIRA Assinado em: 26/08/2026 12:29:33
Código de Controle do Documento: 39bc3605-72f0-45b2-9803-c1b5a95f7177

inclusive após escoado o prazo para o ajuizamento da ação rescisória, mediante simples petição, por meio de ação declaratória de nulidade (*querela nullitatis*) ou impugnação ao cumprimento de sentença.

8. Recurso especial provido.

(REsp n. 1.811.718/SP, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 2/8/2022, DJe de 5/8/2022.)

RECURSO ESPECIAL. USUCAPIÃO. CUMULAÇÃO DE PRETENSÕES: USUCAPIÃO E DELIMITATÓRIA. CITAÇÃO DO CÔNJUGE DO CONFINANTE. NÃO OCORRÊNCIA. NULIDADE RELATIVA DO FEITO. NECESSIDADE DE DEMONSTRAÇÃO DO PREJUÍZO. INEFICÁCIA DA SENTENÇA, COM RELAÇÃO AO CONFINANTE, NO QUE CONCERNE À DEMARCAÇÃO DA ÁREA USUCAPIENDA.

1. Estabelece o Código de Processo Civil de 1973, no tocante ao procedimento da usucapião, que o autor deve requerer "a citação daquele em cujo nome estiver registrado o imóvel usucapiendo, bem como dos confinantes e, por edital, dos réus em lugar incerto e dos eventuais interessados" (art. 942).

2. Os confrontantes têm grande relevância no processo de usucapião porque, a depender da situação, terão que defender os limites de sua propriedade e, ao mesmo tempo, poderão fornecer subsídios fáticos ao magistrado.

3. Com relação ao proprietário e seu cônjuge, constantes no registro de imóveis, é indispensável, na ação de usucapião, a citação deles (e demais compossuídores e condôminos) como litisconsortes necessários, sob pena de a sentença ser absolutamente ineficaz, *inutiliter data*, tratando-se de nulidade insanável.

4. No tocante ao confrontante, apesar de amplamente recomendável, a falta de citação não acarretará, por si, causa de irremediável nulidade da sentença que declara a usucapião, notadamente pela finalidade de seu chamamento - delimitar a área usucapienda, evitando, assim, eventual invasão indevida dos terrenos vizinhos - e pelo fato de seu liame no processo ser bem diverso daquele relacionado ao dos titulares do domínio, formando pluralidade subjetiva da ação especial, denominada de litisconsórcio *sui generis*.

5. Em verdade, na espécie, tem-se uma cumulação de ações: a usucapião em face do proprietário e a delimitação contra os vizinhos, e, por conseguinte, a falta de citação de algum confinante acabará afetando a pretensão delimitatória, sem contaminar, no entanto, a de usucapião, cuja sentença subsistirá, malgrado o defeito atinente à primeira.

6. A sentença que declarar a propriedade do imóvel usucapiendo não trará prejuízo ao confinante (e ao seu cônjuge) não citado, não havendo efetivo reflexo sobre a área de seus terrenos, haja vista que a ausência de participação no feito acarretará, com relação a eles, a ineficácia da sentença no que concerne à demarcação da área usucapienda.

7. Apesar da relevância da participação dos confinantes (e respectivos cônjuges) na ação de usucapião, inclusive com ampla recomendação de o juízo determinar eventual emenda à inicial para a efetiva interveniência - com citação pessoal - destes no feito, não se pode olvidar que a sua ausência, por si só, apenas incorrerá em nulidade relativa, caso se constate o efetivo prejuízo.

8. Na hipótese, apesar da citação dos titulares do domínio e dos confinantes, com a declaração da usucapião pelo magistrado de piso, entendeu o Tribunal a quo por anular, indevidamdente, o feito *ab initio*, em razão da falta de citação do cônjuge de um dos confrontantes.

Documento eletrônico VDA59406104 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): ANTONIO CARLOS FERREIRA Assinado em: 26/08/2026 12:29:33
Código de Controle do Documento: 39bc3605-72f0-45b2-9803-c1b5a95f7177

9. Recurso especial provido.

(REsp n. 1.432.579/MG, relator Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, julgado em 24/10/2017, DJe de 23/11/2017.)

Na hipótese, tendo o Tribunal de origem constatado a ausência de citação válida de litisconsortes necessários, é forçoso concluir que o acórdão recorrido está em perfeita consonância com a jurisprudência do STJ, o que atrai a incidência da Súmula n. 83/STJ como óbice ao conhecimento do recurso.

A parte recorrente igualmente sustenta que os efeitos jurídicos da sentença de usucapião se estendem ao adquirente posterior de bem litigioso.

Entretanto, verifica-se que tal tese, baseada na regra da substituição processual e na extensão da coisa julgada ao adquirente (art. 109, § 3º, do CPC), não foi objeto de debate e decisão pelo Tribunal *a quo* sob esse prisma jurídico. Com efeito, o acórdão limitou-se a analisar a nulidade absoluta da citação no processo originário, mas sem enfrentar diretamente a suposta violação agora alegada pela parte recorrente.

Assim, à falta do indispensável prequestionamento, incide o óbice da Súmula n. 211/STJ, sendo inviável o exame de matéria ventilada apenas em sede de recurso especial ou em memoriais tardios, configurando inovação recursal.

Por último, a parte recorrente aponta violação do art. 168 do CC, argumentando que o negócio jurídico de aquisição do imóvel pela parte recorrida é nulo por afrontar a coisa julgada da usucapião.

Contudo, tal insurgência carece do indispensável prequestionamento, uma vez que a tese de nulidade do negócio jurídico sob a ótica do referido dispositivo legal não foi examinada pelo Tribunal de origem, que restringiu seu julgamento à invalidade da citação no processo de usucapião. Incide, portanto, o óbice da Súmula n. 211/STJ.

Além disso, a análise de eventual nulidade do título da parte ora recorrida demandaria a investigação de fatos e provas não delimitados no acórdão, o que atrai, simultaneamente, o impedimento da Súmula n. 7/STJ.

Ante o exposto, NEGO PROVIMENTO ao agravo.

Na forma do art. 85, § 11, do CPC, MAJORO os honorários advocatícios em 20% (vinte por cento) do valor arbitrado, observando-se os limites dos §§ 2º e 3º do referido dispositivo.

É como voto.

Documento eletrônico VDA59406104 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): ANTONIO CARLOS FERREIRA Assinado em: 26/08/2026 12:29:33
Código de Controle do Documento: 39bc3605-72f0-45b2-9803-c1b5a95f7177

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
QUARTA TURMA

AREsp 3.086.663 / MG

Número Registro: 2025/0410845-2 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
05385025720098130596 10000231838392004 5385025720098130596

Sessão Virtual de 15/09/2026 a 22/09/2026

Relator

Exmo. Sr. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	: FABIO DOS SANTOS PINTO
AGRAVANTE	: RICARDO RIBEIRO BARROS DIAS
ADVOGADOS	: ANTÔNIO BELASQUE FILHO - MG036631
	JÚLIO CEZAR CAPONI - MG049180
	BERNARDO VILLELA MENDES OLIVEIRA - MG120557
	ISABELA DE MELO BELASQUE - MG134935
AGRAVADO	: PAULO CANDIDO DA SILVA
ADVOGADA	: CARLA CARVALHO COSTA E SILVA - MG096802

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - COISAS - PROPRIEDADE - AQUISIÇÃO - USUCAPIÃO ORDINÁRIA

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 15/09/2026 a 22/09/2026, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG), João Otávio de Noronha, Raul Araújo e Maria Isabel Gallotti votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Documento eletrônico VDA60242201 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 22/09/2026 11:49:00
Código de Controle do Documento: 4de2d889-564d-4dee-8326-6af6251da51c

Brasília, 22 de setembro de 2026

Documento eletrônico VDA60242201 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 22/09/2026 11:49:00
Código de Controle do Documento: 4de2d889-564d-4dee-8326-6af6251da51c